

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

22 octobre 2025

## PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2026 - (N° 1906)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N ° I-2068

présenté par

Mme Belluco, Mme Arrighi, M. Lahais, M. Amirshahi, Mme Autain, Mme Balage El Mariky, Mme Voynet, M. Ben Cheikh, M. Biteau, M. Arnaud Bonnet, M. Nicolas Bonnet, Mme Chatelain, M. Corbière, M. Davi, M. Duplessy, M. Fournier, Mme Garin, M. Damien Girard, M. Gustave, Mme Catherine Hervieu, M. Iordanoff, Mme Laernoës, M. Lucas-Lundy, Mme Ozenne, M. Peytavie, Mme Pochon, M. Raux, Mme Regol, M. Roumégas, Mme Sandrine Rousseau, M. Ruffin, Mme Sas, Mme Sebaihi, Mme Simonnet, Mme Taillé-Polian, M. Tavernier et M. Thierry

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 27, insérer l'article suivant:**

I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° Les 1°, 5°, 6° et 7° du I et le III de l'article 1635 *quater* D sont supprimés ;

2° Au 2° du I de l'article 1635 *quater* E, les mots : « prévu à l'article L. 31-10-1 » sont remplacés par les mots : « pour un logement ancien prévu à l'article L. 31-10-2 » ;

3° Le I de l'article 1635 *quater* I est ainsi modifié :

a) Au 2°, le mot : « cent » est remplacé par le mot : « cinquante » ;

b) À la fin du 3°, les mots : « , les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale » sont supprimés ;

4° L'article 1635 *quater* J est ainsi modifié :

a) Au 3°, le montant : « 262 € » est remplacé par le montant : « 516 € » ;

b) Au 6°, le montant : « 3 052 € » est remplacé par le montant : « 6 000 € » ;

c) Après le 6°, il est inséré un 7° ainsi rédigé :

« 7° Pour les terrasses non comprises dans la surface mentionnée au 1° de l'article 1635 *quater* H, 250 € par mètre carré. » ;

5° Au premier alinéa de l'article 1635 *quater* K, les mots : « porter jusqu'à 6 105 € » sont remplacés par les mots : « diminuer jusqu'à 3 000 € » ;

6° À la fin du I de l'article 1635 *quater* M, le taux : « 5 % » est remplacé par le taux : « 10 % » ;

7° L'article 1635 *quater* N est ainsi modifié :

a) Au début du premier alinéa, il est inséré la référence : « I. – » ;

b) Après le dernier alinéa, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« II. – Le taux de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 50 %, par une délibération motivée prise dans les conditions prévues au II de l'article 1639 A, pour les constructions nouvelles édifiées dans des secteurs ouverts à l'urbanisation à partir d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. »

II. – Au premier alinéa de l'article L. 331-1 du code de l'urbanisme, les mots : « à l'article L. 101-2 » est remplacée par les mots : « aux articles L. 101-2 et L. 101-2-1 ».

III. – Le I s'applique à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026.

## EXPOSÉ SOMMAIRE

L'objet de cet amendement est de faire évoluer la taxe d'aménagement afin qu'elle soit plus cohérente avec l'objectif de lutte contre l'artificialisation des sols. Cette proposition est directement issue du rapport présenté par Mme Constance de Pélichy (LIOT) et Sandrine Le Feu (EPR) sur la mise en oeuvre du ZAN, d'une part, et de la proposition de loi transpartisane découlant notamment de ce rapport d'autre part.

La fiscalité locale constitue aujourd'hui un levier essentiel mais paradoxalement insuffisamment mobilisé pour atteindre les objectifs de sobriété foncière fixés par le ZAN. Elle est davantage construite pour répondre aux besoins de financement des équipements collectifs et procurer des recettes aux collectivités territoriales, et non dans la perspective de protéger les espaces naturels et forestiers, ni dans celui de préserver les terrains agricoles.

Le système fiscal actuel favorise encore trop souvent l'artificialisation en rendant économiquement plus attractives les opérations d'étalement urbain que celles visant à densifier ou réutiliser des terrains déjà artificialisés. En effet, les dispositifs fiscaux existants, tels que la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), la taxe d'aménagement, ou encore les taxes sur les surfaces commerciales et sur les friches commerciales, ne prennent pas en compte ou de manière insuffisante les externalités négatives de l'artificialisation sur l'environnement et la biodiversité. Ils n'offrent pas non plus les incitations nécessaires pour encourager les collectivités et les acteurs privés à

privilegier des opérations de renaturation ou de densification. De plus, la valeur foncière des terrains constructibles ayant fortement augmenté ces dernières années, une évolution du cadre fiscal devient indispensable afin d'éviter des phénomènes spéculatifs pénalisants pour les collectivités.

Dans ce contexte, il est essentiel d'adapter les dispositifs fiscaux existants en fonction des nouveaux objectifs imposés par la mise en œuvre du ZAN pour réorienter efficacement les choix d'aménagement vers une gestion plus économe de l'espace, tout en permettant aux collectivités de disposer des moyens financiers nécessaires pour accompagner et financer cette transition.

Concrètement, cet amendement a pour objet de faire évoluer la taxe d'aménagement afin qu'elle soit plus cohérente avec l'objectif de lutte contre l'artificialisation des sols.

Par cet amendement,

– il serait mis fin aux exonérations applicables aux constructions et aménagements destinés aux services publics, aux projets réalisés dans les périmètres des opérations d'intérêt national (OIN), dans les zones d'aménagement concerté (ZAC) lorsque les équipements ont été mis à la charge des constructeurs ou aménageurs, ou encore aux aménagements réalisés dans le cadre des conventions de projet urbain partenarial ;

– l'exonération concernant les constructions nouvelles bénéficiant d'un prêt à taux zéro, les premiers mètres carrés des résidences principales (passage de 100 premiers mètres carrés exonérés à 50 premiers mètres carrés) serait supprimée. A noter que l'Inspection Générale des Finances (IGF) et l'Inspection Générale de l'Environnement et du Développement Durable (IGEDD) chiffrent à 400 millions d'euros le seul abattement de taxe d'aménagement sur les 100 premiers m<sup>2</sup> des résidences principales ;

– seraient également supprimées les exonérations accordées aux entrepôts, hangars et parcs de stationnement couverts, qui aujourd'hui vont à l'encontre des objectifs de sobriété foncière.

– la taxe serait augmentée sur les aménagements particulièrement consommateurs d'espace, tels que les piscines, les places de stationnement ou les terrasses extérieures, afin d'envoyer un signal économique clair en faveur de la préservation des sols. A noter à ce sujet que, d'après le WWF, « une réelle majoration de la valeur forfaitaire (passage de

258 € à 914 € en se basant sur les montants 2024) et/ou du taux de la taxe d'aménagement pour les piscines (passage du 1 % minimal à 5 % voire 20 %) permettrait de percevoir

jusqu'à 433 M€ supplémentaires pour les collectivités territoriales ».

– Depuis 2012, les communes et leurs intercommunalités peuvent faire varier les taux de la taxe d'aménagement d'un secteur à l'autre de leur territoire entre 1 % et 5 % de manière générale, et jusqu'à 20 % lorsque d'importants aménagements et équipements doivent être réalisés. Cela permet de favoriser la densification en centre-ville, la reconstruction de la ville sur la ville, la requalification de friches urbaines, par l'institution d'un taux minimal dans ces secteurs, et de défavoriser l'étalement urbain, en instaurant un taux plus élevé en périphérie. Cet amendement renforce cette faculté, d'une part, par un doublement du taux maximal de la part communale ou intercommunale de droit commun de 5 à 10 % et, d'autre part, par la création d'un taux spécifique

de lutte contre l'artificialisation des sols pouvant aller jusqu'à 50 % dans les secteurs ouverts à urbanisation sur des ENAF.

– Enfin, par cohérence, cet amendement propose que les recettes issues de la taxe d'aménagement puissent venir utilement financer les actions de lutte contre l'artificialisation des sols (lutte contre l'étalement urbain, renouvellement urbain, optimisation de la densité, qualité urbaine, préservation et restauration de la biodiversité, protection des sols, renaturation).

Il est à noter que les rapports se succèdent et se ressemblent pour demander l'adaptation de notre système fiscal à l'enjeu de la sobriété foncière. Pour ne citer qu'une partie des exemples : la Fondation pour la Nature et l'homme le recommande dans un rapport de 2024 (<https://www.fnh.org/financement-zan-fonds-vert/>) et dans une autre en lien avec la fondation pour le logement (<https://www.fnh.org/zan-mal-logement-solutions/>) ; le Conseil des prélèvements obligatoires l'a étudié (<https://www.ccomptes.fr/fr/publications/la-fiscalite-locale-dans-la-perspective-du-zan>) ; le WWF aussi (<https://www.actu-environnement.com/media/pdf/news-45646-rapport-wwf-ZAN-fiscalite.pdf>) ; Guillaume Sainteny, spécialiste de la question foncière en parle régulièrement (<https://www.lafabriqueecologique.fr/app/uploads/2024/11/Note-51-ZAN-1.pdf>) ; le dernier rapport de mai 2025 de l'IGEDD l'évoque également ([https://www.igedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/015821-01\\_\\_rapport\\_cle53ba1e.pdf](https://www.igedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/015821-01__rapport_cle53ba1e.pdf)). Christophe Béchu, alors ministre de la transition écologique, s'était déclaré favorable en 2023 à une évolution fiscale en ce sens, en séance publique, et en Commission du Développement Durable.